Haarlem

Gemeente Haarlem

Jeroen van Spijk
wethouder ruimtelijke ordening en monumenten, MRA, financiën, dienstverlening en burgerparticipatie

Retouradres: Stadhuis, Postbus 511 2003 PB Haarlem

Aan de leden van de commissie ontwikkeling

Datum	19 januari 2016
Ons kenmerk	2016/35688
Contactpersoon	A. Smal
Doorkiesnummer	5134
E-mail	asmal@haarlem.nl
Onderwerp	stand van zaken ontwikkeling plan Plaza West (vm. EKP terrein)

Geachte leden,

In 2013 is door ontwikkelaar Westergracht Vastgoed B.V. een totaal plan ingediend voor het EKP terrein aan de Westergracht in Haarlem. Op basis van het totaal plan heeft de ontwikkelaar in 2014 een omgevingsvergunning aangevraagd voor één woongebouw in dit gebied. De aanvraag voor de omgevingsvergunning is door de gemeente Haarlem aangehouden in afwachting van aanvullende informatie.
In november 2015 is de gemeente Haarlem geïnformeerd over de overdracht van de grond naar een nieuwe eigenaar. Deze eigenaar heeft op 10 november 2015 zijn schetsplan gepresenteerd aan een ambtelijke delegatie van de Gemeente Haarlem.

Met deze brief wil ik u informeren over de stand van zaken van de ontwikkeling van Plaza West.

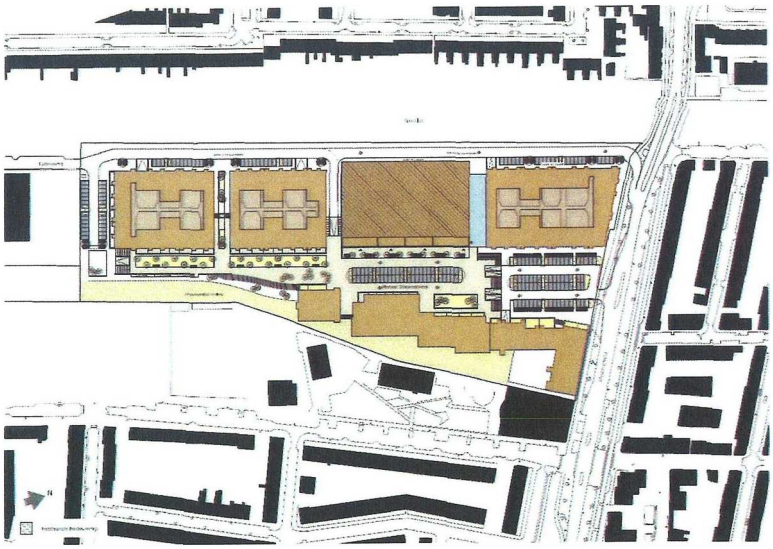
Voorgeschiedenis en planologisch kader
Voor het gebied is in 2009 het 'Uitwerkingsplan EKP' vastgesteld. Dit Uitwerkingsplan maakt nu deel uit van nieuwe bestemmingsplan 'Pijlslaan e.o.' dat eind oktober 2015 door de raad is vastgesteld. Dat bestemmingsplan is van kracht maar nog niet onherroepelijk.
De oorspronkelijke plannen voor het gebied zijn stil komen te liggen door de crisis.

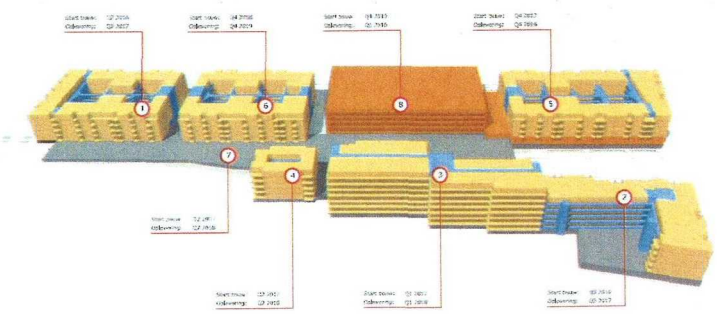
De nieuwe ontwikkelaar heeft aangegeven het in het bestemmingsplan toegestane bouwvolume te willen realiseren. Voor de verdere uitwerking van het schetsontwerp zullen de gemeente en ontwikkelaar met elkaar in overleg treden over ten minste de volgende onderwerpen:

- Verkeer
- Parkeren
- Programma
- Welstand
- Inrichtingsplan Openbare Ruimte

Haarlem

Programma
Het voorziene programma bestaat uit:
- Wonen voor een brede doelgroep, grote diversiteit aan appartementen (c.a. 570)
- Commercieel programma
- Gebouwd parkeren





Financiën
De reguliere kosten voor de omgevingsvergunning zullen verhaald worden via de leges.
Voor de ambtelijke begeleiding van dit project zal met de ontwikkelaar een overeenkomst worden aangegaan. In deze overeenkomst wordt onder meer het kostenverhaal geborgd.

Proces en planning
De realisatieplanning van de ontwikkelaar loopt van het tweede kwartaal in 2016 tot en met eind 2019. Of deze planning gehaald wordt hangt uiteraard af van de verdere

Haarlem

uitwerking van het ontwerp door de ontwikkelaar en de nog te doorlopen procedures voor de omgevingsvergunning(en). Om te kunnen starten met de realisatie zal het volgende proces doorlopen moeten worden:

- Opstellen overeenkomst over o.a. kostenverhaal
- Verdere uitwerking van het bouwplan en toetsen van het bouwplan
- Advies en afstemming over de te volgen planologische procedure voor de parkeeroplossing in het tussengebied
- Overleg over mogelijke overdracht van openbaar gebied aan de gemeente Haarlem of anderszins afspraken maken over het beheer hiervan
- Ontwikkelaar stelt in nauw overleg met de gemeente een visie voor de openbare ruimte op
- Aanvraag omgevingsvergunning voor het eerste bouwplan (of ineens voor het gehele plangebied)

De laatste bouwactiviteiten voor het gebied staan nu gepland in 2019.

In april van 2016 zullen vooruitlopend op de nieuwbouwactiviteiten onder meer de vestigingen van Monkey Town en Fit For Free in de bestaande bebouwing in gebruik genomen worden. Ook is het de bedoeling dat in die periode de 45 studio's/appartementen in hetzelfde gebouw (waarin ook Albert Heijn en Aldi gevestigd zijn) gereed zijn voor verhuur.

Ik zeg u toe dat ik u over de voortgang van de ontwikkelingen op deze locatie regelmatig zal informeren.

Met vriendelijke groet,

Jeroen van Spijk